



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN DEL BÍO BÍO

| | |
|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--|--------------------------------|

| |
|-------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 432 |
| FECHA |
| 10/11/2017 |
| ROL S.I.I |
| 572-3 |
| -OBRA NUEVA- |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 12062 de fecha 13/10/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-741 de fecha 11/04/2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-1 de fecha 27-01-2017
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 043 / 2017 de fecha 12-10-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° SN de fecha 25-10-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 13.273,02 m2 y de 16 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino CRUZ N° 1263 1255 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona CU3d del Plan Regulador Comunal

aprobados los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.



2.- Dejar constancia que el permiso que se aprueba SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - ART. 40 INCISO 5 PRCC

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -----

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

| | | |
|---|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA E INVERSIONES IMPERIO LIMITADA | | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. | |
| IBACACHE BURGOS GUILLERMO ALFONSO | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| MANUEL DURAN ILIGARAY Y CIA LTDA. | | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| RODRIGUEZ MONTERO HUGO ALEJANDRO | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| | 00009-8 | PRIMERA |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR | R.U.T. | |
| JARPA CIMIANO MARIA VERONICA | | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| ----- | ----- | |

| | | | |
|---|--|---|----------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO | |  | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORIA |
| | | 17 | PRIMERA |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| BONELLI CANALES PATRICIO | |  | |

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

| | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36 OGUC |
| | | COMERCIO O SERVICIO | LOCAL COMERCIAL | MENOR |
| | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | ----- | |
| | INFRAESTRUCTURA | DESTINO ESPECIFICO: | ----- | |

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

| | | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| SUPERFICIE TERRENO | 2000 m2 | | |
| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| BAJO TERRENO | 1499,47 | 1989,41 | 3.488,88 |
| SOBRE TERRENO | 8375,96 | 1408,18 | 9.784,14 |
| TOTAL | 9.875,43 | 3.397,59 | 13.273,02 |

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| | | | | | | | |
|---|--|--|---|----------------------------------|---|--|------------|
| PERMITIDO | | PROYECTADO | | PERMITIDO | | PROYECTADO | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 10 | 4,89 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO | 0,8 | 0,31 | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | ----- | DENSIDAD | NO EXIGE | 3565 HAB/HA | | |
| ALTURA MAXIMA EN METROS | Libre | 41,50 | ADOSAMIENTO | 40% | 24,6/ 38,32 | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 105 | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 118 AUTOS y 60 BICICLETAS | | | |
| DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959 | <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | | <input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | | | | |
| | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> ART. 40 INCISO 5 PRCC | | |
| AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C. | | | | | | | |
| Art. 121 | Art. 122 | Art. 123 | Art. 124 | Art. 55 | Otro | ----- | |
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | | | | Todo | Parte | <input checked="" type="checkbox"/> No | |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | | <input checked="" type="checkbox"/> Si | No | Res. N° | APE-1 | FECHA | 27-01-2017 |

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|----------------|------------------|------------|
| VIVIENDAS | 209 | OFICINAS | ----- |
| LOCALES COMERCIALES | 1 | ESTACIONAMIENTOS | 106 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | BODEGAS | | 81 |

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL | | CANT. | SUPERF. | DESTINO | CLASIFIC. | M2 | VALOR |
|---|----|-------|----------|-------------------------|-----------|-----------|---------------|
| -2 | | 1 | 1.749,85 | ESTACIONAMIENTO | B4 | 1.749,85 | 248.009.740 |
| -1 | | 1 | 1.739,03 | ESTACIONAMIENTO | B4 | 1.739,03 | 246.476.200 |
| 1 | | 1 | 631,11 | HABITACIONAL | B2 | 631,11 | 169.523.088 |
| 2 | | 1 | 666,47 | HABITACIONAL | B2 | 666,47 | 179.021.173 |
| 3 AL 15 | | 13 | 647,61 | HABITACIONAL | B2 | 8.418,93 | 2.261.417.206 |
| 16 | | 1 | 67,63 | HABITACIONAL | B4 | 67,63 | 9.585.335 |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C. | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO | | | | NUEVO DESTINO | | | |
| <input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES | | | | TIPO DE NUEVAS UNIDADES | | | |
| TOTALES | | | | | | 13.273,02 | 3.114.032.743 |
| PRESUPUESTO | | | | | | | 3.114.032.743 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | | % | 46.710.491 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | | | (-) | 5.740.521 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | | % | 40.969.970 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | | (-) | 12.290.991 |
| DESCUENTO 50% | | | | | | (-) | |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | | BOLETA | | | (-) | 0 |
| TOTAL A PAGAR | | | | | | | 28.678.979 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | | | | Nº | 5703573 | FECHA |
| | | | | | | | 09/11/2017 |
| CONVENIO DE PAGO | Nº | ----- | FECHA | ----- | VALOR \$ | | ----- |

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

| Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en: | | 13273,02 | M² |
|--|---|----------|----|
| 1 | Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.- | | |
| 2 | El Libro de Obras a que se refiere el Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será entregado a la Dirección de Obras Municipales para la recepción de esta obra, en él se consignará lo indicado en la Ley N° 19.472 punto 17.- | | |
| 3 | El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA, conforme a las normas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su OGUC y los respectivos instrumentos de planificación territorial.- | | |
| 4 | Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).- | | |
| 5 | De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.- | | |
| 6 | Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010). | | |
| 7 | En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos. | | |
| 8 | Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción. | | |
| 9 | Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bio Bio. | | |
| 10 | Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente. | | |

JAG / RESB / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES